



Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

Asunto: **Dictamen de Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por el **C. Víctor Oswaldo Derma Sinecio** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominado **Mykonos, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

De un predio identificado como la **Fracción 4** de la **Fracción 7** ubicado en la **Avenida Los Nogales**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **40,437.340 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: De un predio identificado como la **Fracción 4** de la **Fracción 7** ubicado en la **Avenida Los Nogales**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **40,437.340 m²**, y que a continuación se describe:

*** Fracción 1
de la Fracción
4**

con una
superficie de

36,872.677 m²,

y compuesto
de cinco
frentes de

**58.26 m,
57.97 m
LC=57.79 m,
39.92 m
LC=39.94 m,
38.48 m
LC= 38.52 m,
2.95 m
LC= 2.95 m; y
20.31 m
LC= 20.77 m,
24.86 m
LC= 25.72 m,
88.61 m.**

*** Fracción 2
de la Fracción
4**

con una
superficie de

3,564.663 m²,

y compuesto
de 3 frentes
de

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS 2 - Comercios y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD - Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto M2 y metros de frente según proyecto**, En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** De un predio identificado como la **Fracción 4** de la **Fracción 7** ubicado en la **Avenida Los Nogales**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **40,437.340 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: De un predio identificado como la **Fracción 4** de la **Fracción 7** ubicado en la **Avenida Los Nogales**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **40,437.340 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción 1 de la Fracción 4	con una superficie de	36,872.677 m²,	y compuesto de cinco frentes de	58.26 m, 57.97 m LC=57.79 m, 39.92 m LC=39.94 m, 38.48 m LC= 38.52 m, 2.95 m LC= 2.95 m; y
* Fracción 2 de la Fracción 4	con una superficie de	3,564.663 m²,	y compuesto de 3 frentes de	20.31 m LC= 20.77 m, 24.86 m LC= 25.72 m, 88.61 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS 2 – Comercios y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto M2 y metros de frente según proyecto**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 13071/2019**, de fecha 12 de Noviembre de 2019. Deberá, además las siguientes restricciones:

- Condicionado a no provocar conflictos viales en la zona u obstrucción de accesos a casas habitación y/o comercios colindantes al área de proyecto y planear estratégicamente los



accesos y salidas de sus vehículos, además no se permitirá el uso de la vía pública para ningún tipo de actividad, de lo contrario este documento no tendrá validez.

- Deberá garantizar el frente del predio y ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de distintos servicios urbanos, los costos que representen las obras realizadas y urbanizar al frente de su predio, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 del Municipio de Chihuahua**, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a **20 Unidades de Medida y Actualización vigente**.

Tercero.- De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.

Cuarto.- Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Comuníquese a los interesados
Chihuahua, Chihuahua, a 19 de diciembre de 2019.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH

